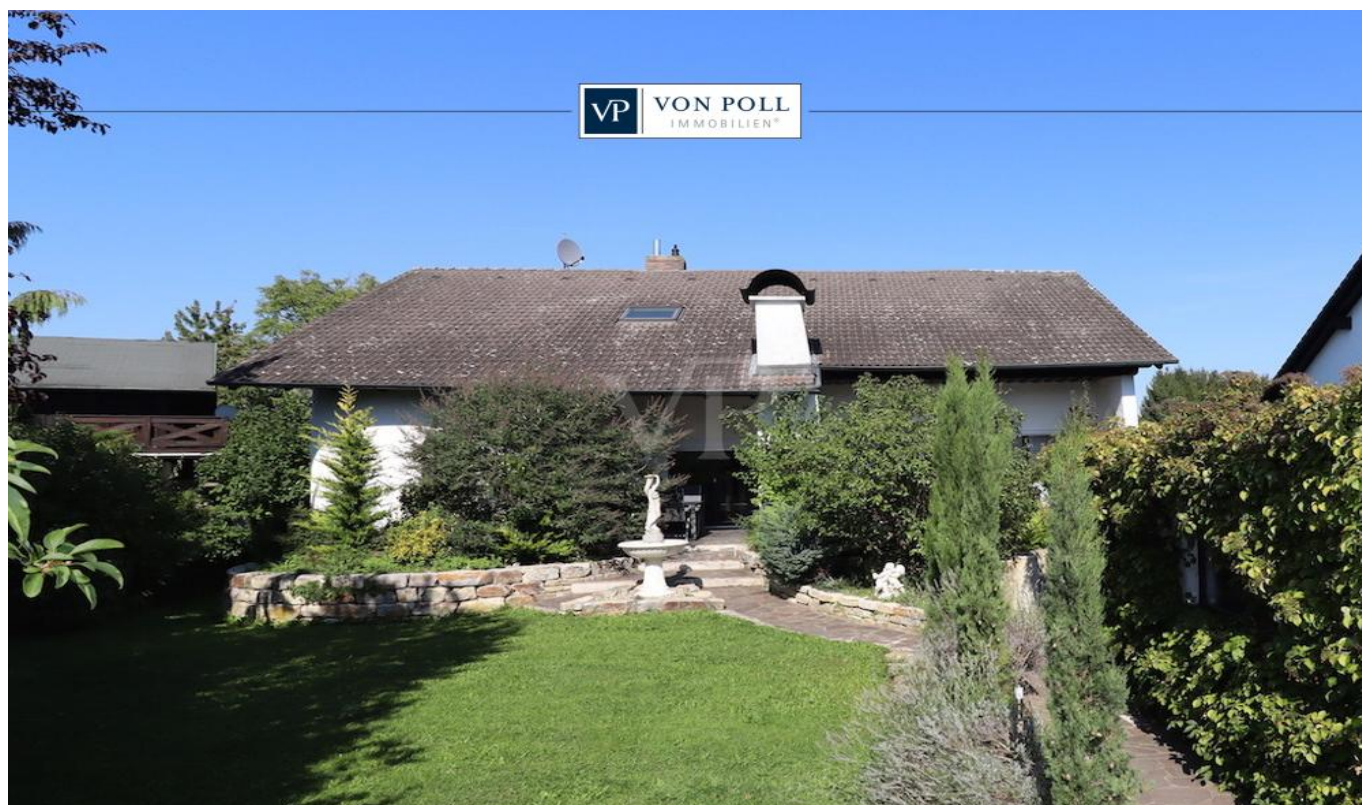


Manching

# Beeindruckende Landhausvilla mit 2 Wohnungen - Toplage Manching!

VP azonosító: 23146012



VÉTELÁR: 985.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 285 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 948 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Áttekintés

VP azonosító	23146012
Hasznos lakótér	ca. 285 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	985.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	2,38 % (inkl. MwSt.)
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	31.03.2032	Végs? energiafogyasztás	189.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan





VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

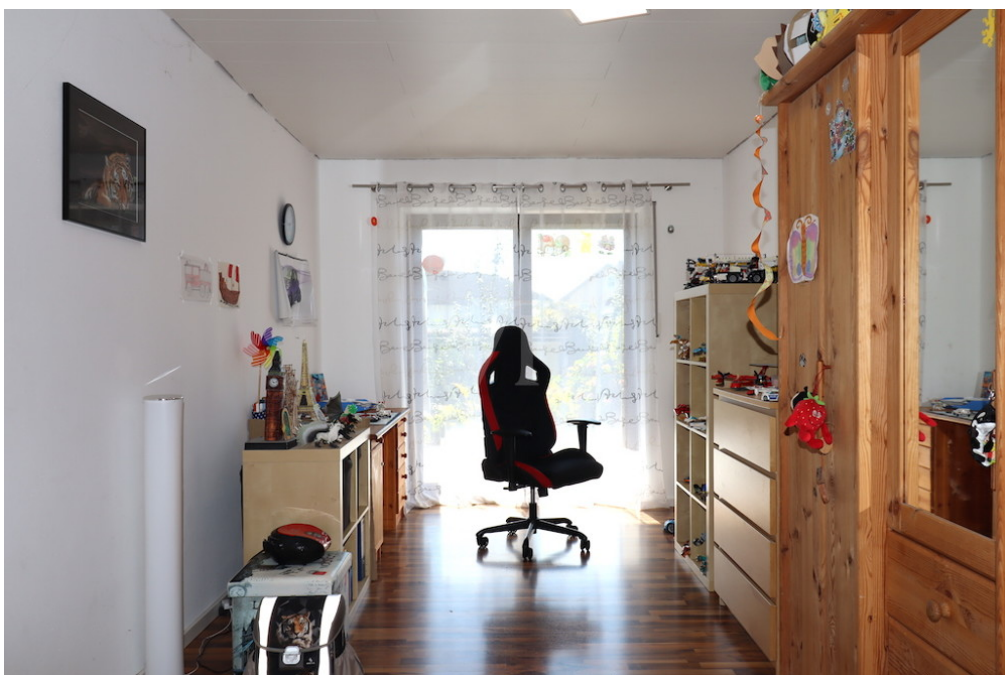
## Az ingatlan





VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan





VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan





VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan





VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan





VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az ingatlan



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Az els? benyomás

Beeindruckende Landhausvilla mit 2 großzügigen Wohnungen, Vollunterkellerung, Doppelgarage und herrlich eingewachsenem Garten auf einem ca. 948 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Top-Wohnlage, Manching. Das 1984 in massiver Ziegelbauweise erbaute Wohnhaus mit insgesamt ca. 285 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in zwei große Wohnungen im EG mit ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche und im DG mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf:  
Erdgeschoß: - Wohn- u. Esszimmer mit Erker - Küche mit Speis - Elter-Schlafzimmer - 2 Kinderzimmer - Bad mit seperater Wanne u. Dusche - Diele - Gäste-WC - überdachte Terrasse  
Dachgeschoß: - Wohnzimmer - Küche / Essen - Eltern-Schlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit seperater Wanne u. Dusche - Diele - Gäste-WC - überdachter Balkon  
Die beiden Wohnungen sind derzeit an zuverlässige Mieter vermietet. Ein Selbstbezug kann mit dem Eigentümer des Objekts vereinbart werden. Derzeitige mtl. Kaltmiete im EG: 1.450,- € zzgl. NK  
Derzeitige mtl. Kaltmiete im DG: 1.000,- € zzgl. NK

VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## Részletes felszereltség

- Großes Wohnhaus mit 2 Wohnungen
- Vollunterkellerung
- Doppelgarage mit Elektrotorantrieb
- herrlich angelegter und eingewachsener Garten
- sonnige Süd-Ausrichtung
- absolute TOP-Wohnlage



VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 23146012 - 85077 Manching

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)